Fiad Község Önkormányzata Polgármestere
7282 Fiad, Kossuth utca 48.
Tel: +36 303004925
Fax: +36 84375036
E-mail: fiadert@gmail.com

ELŐTERJESZTÉS

a Fiad külterület 024, 047/4, 130 hrsz – ú út nyomvonalának tulajdonviszony és telekhatárrendezés tárgyban

A Fiad 024, 047/4 és 130 hrsz – ú út forgalomba helyezését a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Útügyi és Mérésügyi Osztálya – a SO/UO/254-21/2025. iktatószámú határozatával - 2025.08.13 – án engedélyezte azzal a feltétellel, hogy az útépítéssel érintett ingatlanok tekintetében a tulajdoni viszonyokat rendezni kell, az ingatlan – nyilvántartási átvezetéseket, bejegyzéseket el kell végezni az új állapotoknak megfelelően (kiemelten a művelési ágra tekintettel). Ennek a folyamatnak egyik részét képezi a 047/3 hrsz– ú és a 044 hrsz – ú ingatlanokkal kapcsolatos rendezés, amelyre vonatkozóan az előterjesztés mellékleteként csatolt tartalommal adásvétellel vegyes ingatlan csere szerződés tervezet készült. Javaslom az alábbi határozati javaslat szerint elfogadni a szerződéstervezetet:

Határozati javaslat:

Fiad Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy határozott, hogy az előterjesztés melléklete szerinti tartalommal elfogadja az önkormányzat, Dr. Katona Katalin és Dr. P[illegible] között létrejövő adásvétellel vegyes ingatlan csere szerződést, amely szerint az önkormányzat 146.000 Ft vételáron megvásárolja a Fiad külterület 047/3 hrsz – on nyilvántartott szántó művelési ágú ingatlan változási vázrajzon kimutatott 823 m2 térmértékű részletét, továbbá 100.000 Ft megállapított egyenértékkel a változási vázrajzon kimutatott 171 m2 térmértékű rész csere jogcímén tulajdonost vált a Fiad külterület 024 és Fiad 044 hrsz – ú ingatlanok között.

Fiad Község Önkormányzata Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert arra, hogy az adásvétellel vegyes ingatlan csere szerződést aláírja.

Felelős: Gyurik Attila polgármester

Határidő: soron kívül

Kérem az előterjesztést a képviselőtestület tárgyalja meg és a határozati javaslatot fogadja el.

Fiad, 2026. szeptember 9.

Gyurik Attila s.k.
polgármester

ADÁSVÉTELLEL VEGYES
INGATLAN CSERE SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Fiad Község Önkormányzata** (7282 Fiad, Kossuth Lajos utca 48., adószám: 15400121-1-14, képviseli: Gyurik Attila polgármester), mint **Eladó I.** (a továbbiakban: Eladó I.),

másrészről r. an.: , Lakcím: ., lakcímkártya száma: , szig.szám: , szem. szám: , születési hely és idő: ., Adóazonosító jel:) **Eladó II. és**

(an.: , Lakcím: , szig.szám: , lakcímkártya száma: , szem. szám: , születési hely és idő: ., Adóazonosító jel:) **Vevő.**
(a továbbiakban: Vevők)

– a továbbiakban együtt Felek – között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

Előzmények:

Fiad Község Önkormányzata összhangban a 74/2024.(X.11) számú határozatával összhangban a 23/2026.(III.13.) számú határozatával és a 24/2026. (III.13.) számú határozatával arról döntött, hogy a Fiad külterület 024 hrsz-ú, valamint a Fiad külterület 047. hrsz-ú út nyomvonalának változása miatt szükséges tulajdonviszony és telekhatárrendezés keretében adásvétel és csere útján biztosítja az út forgalomba helyezéséhez szükséges feltételeket.
Ennek érdekében úgy határozott, hogy
egyrészt megvásárolja a Fiad külterület 047/3 hrsz-on nyilvántartott szántó művelésiágú 1/1 tulajdoni hányadban ulajdonában lévő ingatlan - egyéni vállalkozó (nyilvántartási száma: 51451851) által 21/2024 munkaszámon készített változási vázrajz szerint kimutatott 832 négyzetméter térmértékű részét 146.000 Ft vételáron,
másrészt a Fiad Község önkormányzatának 1/1 tulajdoni hányadát képező Fiad 024 hrsz-on nyilvántartott „kivett közút" megnevezésű 4549 négyzetméter térmértékű ingatlanból 171 négyzetméter térmértékű területrészt -csere jogcímén – a 1/1 hányadban tulajdonolt Fiad külterület 044 hrsz-on nyilvántartott „kivett major, lakóház, gazdasági épület (7db) szántó" művelési ágú 12.5861 négyzetméter térmértékű ingatlanjából átad Istvánnak. a 044.hrsz-ú ingatlanból ellentételezésként, csere jogcímén átad 171 négyzetméter térmértékű területrészt a Fiad Község Önkormányzatának Fiad 047/4 hrsz-on nyilvántartott „kivett helyi közút" megnevezésű ,3219 négyzetméter térmértékű ingatlanához.
A változási vázrajz alapján Fiad Község Önkormányzatának kérelmére a Somogy Vármegyei Kormányhivatal 801118/6/2025. iktatószám alatt hozott határozatával a telekalakítási engedélyt a Fiad külterület 024,044,045,047/3,047/4 hrsz-ú földrészletek telekhatárrendezésére megadta.
Vevő I. és Vevő II. a elfogadja az Eladó ajánlatát.
Mindezen előzményekre figyelemmel Felek az alábbiakban állapodnak meg:

1.1. Eladó II. kijelenti, hogy 1/1 arányban kizárólagos tulajdonát képezi a Siófoki Körzeti Földhivatalnál **hrsz.** 047/3 szántó művelési ágú, 64806 négyzetméter területű ingatlan. Az ingatlanon a 2028. 08.12. napján lekért tulajdoni lap- másolat szerint ….. javára … Ft és járulékai erejéig jelzálogjog van bejegyezve (110906/2/2025.07.21. bejegyző határozat alapján, továbbá ugyanezen jogosult javára ugyanezen határozat alapján elidegenítési és terhelési tilalom van bejegyezve.

A tulajdoni lapon szerepel még az E-ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zártkörűen működő Részvénytársaság javára bejegyzett vezetékjog (42731/1997.10.01. számú bejegyző határozat alapján)
A tulajdoni lapon a 10906/2/2025.07.21. számú bejegyző határozat alapján telekalakítási eljárás megindítása bejegyzés szerepel.

1.2. Eladó II (. n). jelen szerződés aláírásával a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlan (Fiad Külterület 47/3. hrsz) egyéni vállalkozó (nyilvántartási száma: 51451851) által 21/2024 munkaszámon készített változási vázrajz szerint kimutatott 823 négyzetméter térmértékű részletét eladja Eladó I. (Fiad Község Önkormányzata) részére.

1.3. A felek a vételárat 146.000 Ft-ban. azaz egyszáznegyvenhatezer forintban állapítják meg.

1.4. A vételárat a Vevő a . részére köteles megfizetni a Kft. tulajdonában álló, -nál vezetett bankszámlaszámára banki átutalás útján, mely bankszámlára történő átutalás . és (Eladó II.) joghatályos teljesítésként fogadja el, valamint a jelen szerződés aláírása és a jelzálog és terhelési és elidegenítési jog jogosultjának jóváhagyása után esedékes.

1.5. Eladó II. hozzájárul ahhoz, hogy jelen szerződés alapján, figyelemmel a telekalakítási eljárásra is az érintett ingatlanrészre vonatkozóan Eladó II. tulajdonjogát az illetékes Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya az ingatlan nyilvántartásba bejegyezze.

2.1. Eladó I. 1/1 tulajdoni hányadban tulajdonosa a Fiad Külterület 024 hrsz-ú, „kivett közút" megnevezésű 4549 négyzetméter térmértékű ingatlannak.
Eladó 1/1 tulajdoni hányadban tulajdonosa a Fiad 047/4. hrsz alatt nyilvántartott „kivett helyi közút" megnevezésű, 3219 négyzetméter térmértékű ingatlannak.
Vevő 1/1 tulajdoni hányadban tulajdonosa a Fiad külterület 044 hrsz-ú „kivett major, lakóház, gazdasági épület, (7db) szántó" művelési ágú 12.5861 négyzetméter térmértékű ingatlannak. Az ingatlan 2026.08.28-án lekért tulajdonilap-másolatán a 1109824/22025/2.07.21. számú határozat alapján a ..... jogosult javára ..... Ft és járulékai erejéig jelzálogjog és terhelési és elidegenítési tilalom van bejegyezve.

2.2. Felek megállapodnak abban, hogy csere jogcímén Eladó I. tulajdonba átad a 024.hrsz-ú ingatlanából 171 négyzetméter térmértékű részt a egyéni vállalkozó által 21/2024. munkaszámon készített változási vázrajz szerint Vevő részére.
Vevő a csere ellentételezéseként a Fiad külterület 044 hrsz-ú ingatlanából tulajdonba átad Eladó I. részére 171 négyzetméter térmértékű részt a jelen pontban említett változási vázrajz szerint, azzal, hogy ez az ingatlan rész az Eladó I. 1/1 tulajdoni hányadát képező „kivett helyi közút „megnevezésű ingatlanhoz kerüljön.

2.3. Felek a csere értékét 100.000 forintban állapítják meg, az ügyletet egyenértékűnek tekintik ezért pénz kifizetése a Felek részéről nem történik.

2.4. Jelen ügylet létrejöttének feltétele, hogy a jelzálog és elidegenítési és terhelési tilalom jogosultja az ügylethez hozzájárulását adja.

3. Felek a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg lépnek az ingatlanok teljes birtokába, és ettől a naptól kezdve viselik azok terheit, illetve élvezik a hasznait.

4 Felek már most rögzítik, hogy a hivatkozott változási vázrajz elkészítésében és a telekalakítási engedélyezési eljárás lefolytatásában mindenben együttműködnek, a szükséges iratokat aláírják, egymást minden lényeges körülményről tájékoztatják.

5. Eladó jelen szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy az 1.1. pontban megjelölt ingatlanra vonatkozóan a tulajdonjog Vevő javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, telekalakítást követően az új ingatlanok tulajdonviszonyai átvezetésre kerüljenek a változási vázrajz és telekalakítási engedély alapján.

6. Felek a vétel tárgyát képező ingatlanok az ingatlan-nyilvántartásban feltűntetett Korlátolt Felelősségű Társaság javára bejegyzett jogon túl per-, teher- és igénymentességéért kölcsönösen szavatosságot vállalnak, kijelentik, hogy az ingatlanokkal kapcsolatos köztartozás vagy közmű tartozás nem áll fenn. Kijelentik, hogy az ingatlannal kapcsolatban semmilyen hatósági vagy bírósági eljárás nincs folyamatban, harmadik személynek nincs az ingatlanra vonatkozó elővásárlási, továbbá a tulajdonjog megszerzését akadályozó vagy korlátozó egyéb joga.

7. Eladó kijelenti, hogy magyarországi települési önkormányzat, a Vevők nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok; az ingatlan feletti rendelkezési joguk, illetve szerzési képességük korlátozás alatt nem áll.

8. A tulajdonjog átruházásával kapcsolatos minden költség Eladó I-t terheli terheli (ügyvédi munkadíj, igazgatási szolgáltatási díj, tulajdoni lap, vagyonátruházási illeték).

9. Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása előtt az ingatlan adásvétellel kapcsolatos illeték és adó rendelkezésekről a szerződést készítő ügyvéd részéről tájékoztatást kaptak.

10. Felek jelen szerződéssel meghatalmazzák a Ügyvédi Irodát (eljáró ügyvéd , hogy jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatban az ingatlan-nyilvántartási eljárásban teljes jogkörrel képviselje őket.

11. A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződést ügyvédi tényvázlatnak elfogadják, a szerződés az általuk előadottaknak megfelelően készült el, kijelentik továbbá, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos eljárásokra vonatkozó jogszabályok tartalmáról teljes körű tájékoztatást kaptak, és azokat megmagyarázást követően megértettek és tudomásul vettek.

12. A szerződő felek azonosítását a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény előírásainak megfelelően az eljáró ügyvéd a szerződéskötéskor elvégezte, személyazonosságukról a személyazonosító igazolványok (lakcímet igazoló hatósági bizonyítványok) ellenőrzése révén meggyőződött. Ennek alapján az eljáró ügyvéd az előírt adatokat a szerződésben való feltüntetéssel rögzítette.

13. Felek kijelentik, hogy az adásvételi szerződésben szereplő személyi adataik teljes körűek, a valóságnak megfelelnek, és hozzájárulnak ahhoz, hogy azokat az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd kezelje.

14. A személyazonosító jel megadásának kötelezettségét az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény, az adóazonosító jel magadásának kötelezettségét az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény írja elő.

15. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. szabályai az irányadók.

Szerződő felek a jelen adásvételi szerződést elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt sajátkezűleg aláírták.

Fiad, 2026.

_____ _____

Eladó II. Vevő

_____

Fiad Község Önkormányzata
képv.: Gyurik Attila polgármester
Eladó I.

Z á r a d é k

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény értelmében tanúsítom, hogy ezen magánokirat tartalmilag és alakilag egyaránt megfelel a hatályos jogszabályi előírásoknak.

A szerződést ellenjegyzem Budapesten, ... napján:

_____

ügyvéd